

VIANTO. PROPERTIES RESEARCH

BAROMETRUL IMOBILIAR VIANTO PROPERTIES · EDIȚIE TRIMESTRIALĂ

Piața imobiliară din Sibiu

Trimestrul III 2026

Bilanțul lunilor iulie, august și septembrie și cumulul primelor nouă luni ale anului: tranzacții, prețuri, creditare și context macro, județul Sibiu față de restul țării.

Cuprins

- 01 Sinteza trimestrului
- 02 Perspectiva analistului
- 03 Tranzacții
- 04 Sibiu față de marile județe și de România
- 05 Prețuri
- 06 Creditare și dobânzi
- 07 Market Pulse
- 08 Ce spun sursele, fiecare cu limitele ei
- 09 Metodologie și surse

Notă: luna iulie

După atacul informatic din 14 iulie 2026, notarii nu au mai putut obține extrase de carte funciară, așa că vânzările nu s-au mai putut încheia timp de câteva săptămâni (sursa: Newsweek România și Profit.ro, august 2026). De aceea, iulie are un volum foarte mic. Faptul că o parte dintre aceste vânzări s-au încheiat în august și septembrie este o **estimare Vianto Properties** pe baza cifrelor ANCPI, nu o cifră publicată de Agenție.

Pentru comparația cu anul trecut, cifra cea mai stabilă este cumulul ianuarie-septembrie. Tranzacțiile ANCPI din acest raport sunt cele încheiate în luna de referință.

Trimestrul în șase cifre

1.949

▼ -11,8% vs T3 2025

Tranzacții încheiate în trimestrul III, județul Sibiu

6.379

▲ +5,7% vs ianuarie-septembrie 2025

Tranzacții încheiate în primele nouă luni, județul Sibiu

3 din 42

România: -17,8% pe nouă luni

Locul Sibiului între județe, după variația ianuarie-septembrie

1.918

▲ +14,6% vs ianuarie-septembrie 2025

Apartamente vândute în primele nouă luni, județul Sibiu

1.239

▼ -30,1% vs T3 2025

Ipoteci înscrise în trimestrul III, județul Sibiu

2.034 €/mp

▲ +7,4% an/an

Preț mediu cerut, apartamente Sibiu, septembrie

01 SINTEZA TRIMESTRULUI

Iulie trage trimestrul în jos, cumulul anual rămâne pe plus

În trimestrul III 2026 s-au încheiat în județul Sibiu **1.949 de tranzacții** imobiliare, cu 11,8% mai puține decât în trimestrul III 2025 (2.210). Pe primele nouă luni ale anului, județul are 6.379 de tranzacții, cu 5,7% peste aceeași perioadă din 2025, în timp ce România scade cu 17,8%.

Trimestrul are două părți. În iulie s-au încheiat doar 131 de tranzacții (-84,0% față de iulie 2025), după atacul informatic din 14 iulie. August, cu 795 (+25,0%), și septembrie, cu 1.023 (+35,1%), au fost peste anul trecut. La nivel național, trimestrul are 108.437 de tranzacții, cu 37,9% sub T3 2025.

Pe variația ianuarie-septembrie, Sibiul este pe **locul 3 din 42** (41 de județe și municipiul București) și una dintre cele 5 unități aflate pe plus. Pe trimestrul III luat separat, este pe locul 2, după Timiș. Prețul mediu cerut al apartamentelor a închis trimestrul la **2.034 €/mp**, cu 0,9% peste iunie și 7,4% peste septembrie 2025.

Citare Cele trei luni se citesc împreună. August și septembrie au adus 425 de tranzacții peste aceleași luni din 2025, iar iulie a avut cu 686 mai puține decât iulie 2025. Diferența netă pe trimestru este de **-261 de tranzacții**.

02 PERSPECTIVA ANALISTULUI

Un trimestru de blocaj, cu vânzări recuperate parțial

Estimarea Vianto Properties, pe cifrele ANCPI, este că o parte dintre vânzările care nu s-au putut încheia în iulie s-au încheiat în august și septembrie: cele două luni au la un loc 1.818 tranzacții, cu 30,5% peste august și septembrie 2025 (1.393). Recuperarea nu a acoperit însă golul din iulie, așa că trimestrul încheie cu 11,8% sub T3 2025.

Structura trimestrului este inegală. Apartamentele (695, +8,1%) și terenurile intravilane cu construcții (674, +11,6%) sunt peste T3 2025, în timp ce terenurile intravilane fără construcții (332, -35,2%) și cele extravilane agricole (232, -47,7%) scad.

La preț, ritmul anual coboară de la +8,56% în iunie la +7,39% în septembrie. Inflația a scăzut mai repede, de la 10,42% la 6,61%, așa că, după patru luni pe minus (martie-iunie), câștigul real al proprietarului a redevenit pozitiv în fiecare lună a trimestrului: +0,67 pp în iulie, +2,03 pp în august și +0,78 pp în septembrie.

Pro și contra, la fiecare concluzie

1. August și septembrie arată o revenire a cererii

CE O SUSȚINE

- August și septembrie au la un loc 1.818 tranzacții încheiate, cu 30,5% peste aceleași luni din 2025.
- Cererile de extrase de carte funciară au ajuns în septembrie la 12.600, cel mai mare nivel lunar de după mai 2017; pe trimestru sunt cu 9,6% peste T3 2025.

CE AR PUTEA S-O INFIRME

- Creșterea poate fi doar recuperarea vânzărilor amânate din iulie (estimare Vianto Properties): trimestrul, luat întreg, rămâne cu 11,8% sub 2025.
- Octombrie va lămuri: dacă volumul rămâne peste octombrie 2025 (880 de tranzacții), revenirea este reală; dacă scade sub, a fost recuperare.

2. Sibiul rezistă mai bine decât restul țării

CE O SUSȚINE

- Pe ianuarie-septembrie, Sibiul are +5,7%, față de -17,8% la nivel național, și este pe locul 3 din 42.
- Avansul exista dinaintea atacului: pe primul semestru, Sibiul era la +15,8%, România la -5,6%.

CE AR PUTEA S-O INFIRME

- Avansul s-a redus de la +15,8% pe semestru la +5,7% pe nouă luni.
- Ipotecile din județ sunt pe minus pe nouă luni (-7,0%), deși tranzacțiile cresc.

3. Prețul crește peste inflație

CE O SUSȚINE

- Prețul mediu cerut a închis trimestrul la 2.034 €/mp, cu +7,4% an/an, iar câștigul real a fost pozitiv în toate cele trei luni.
- Prețurile plătite efectiv (INS, național, în lei) au crescut cu 12,1% în T2 2026 față de T2 2025.

CE AR PUTEA S-O INFIRME

- Indicele Imobiliare.ro măsoară prețul cerut în anunțuri, nu prețul de vânzare.
- Ritmul anual coboară (+8,56% în iunie, +7,39% în septembrie), inflația a urcat în septembrie la 6,61%, iar media națională a prețului cerut a scăzut în trimestru (-0,8%).

4. Creditul susține în continuare piața

CE O SUSȚINE

- Soldul creditelor pentru locuințe a crescut în trimestru cu 2,48 miliarde lei (BNR, septembrie).

CE AR PUTEA S-O INFIRME

- Ipotecile înscrise în județ au scăzut în T3 cu 30,1%, iar creditele noi din iulie și august sunt cu 13,1% sub aceleași luni din 2025.
- Datele BNR sunt doar naționale, iar creditul nou din septembrie nu era publicat la data apariției.

Analiză Vianto Properties Research, redactată exclusiv pe cifrele verificate ale acestui raport.

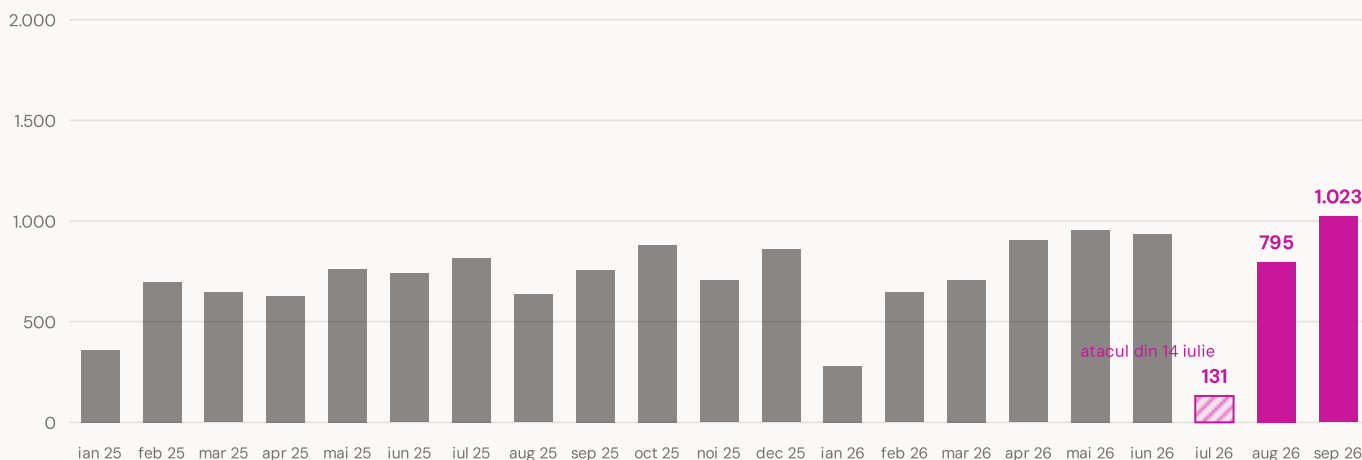
03 TRANZACȚII

Blocajul din iulie și revenirea din august și septembrie

131, 795 și 1.023 de tranzacții încheiate în cele trei luni ale trimestrului, față de 817, 636 și 757 în 2025.

TRANZACȚII IMOBILIARE ÎNCHEIATE, JUDEȚUL SIBIU

număr de tranzacții pe lună, ianuarie 2025 – septembrie 2026; iulie 2026 hașurat



Sursă: ANCP, statistica lunară.

TRANZACȚII ÎNCHEIATE, JUDEȚUL SIBIU	2026	2025	VARIAȚIE
Iulie	131	817	-84,0%
August	795	636	+25,0%
Septembrie	1.023	757	+35,1%
Trimestrul III	1.949	2.210	-11,8%

Sursă: ANCP

TRANZACȚII ÎNCHEIATE	2026	2025	VARIAȚIE
Sibiu, ianuarie-iunie	4.430	3.826	+15,8%
Sibiu, iulie-septembrie	1.949	2.210	-11,8%
Sibiu, ianuarie-septembrie	6.379	6.036	+5,7%
România, ianuarie-iunie	272.657	288.886	-5,6%
România, iulie-septembrie	108.437	174.706	-37,9%
România, ianuarie-septembrie	381.094	463.592	-17,8%

Sursă: ANCP, prelucrare Vianto Properties.

Citire Pe primul semestru, Sibiu era cu 15,8% peste 2025, iar România era cu 5,6% sub. Trimestrul III a redus avansul Sibiului la +5,7% pe nouă luni.

Structura pe categorii

CATEGORIE, TRIMESTRUL III	2026	2025	VARIAȚIE	PONDERE 2026
Apartamente (unități individuale)	695	643	+8,1%	35,7%
Terenuri intravilane cu construcții	674	604	+11,6%	34,6%
Terenuri intravilane fără construcții	332	512	-35,2%	17,0%
Terenuri extravilane agricole	232	444	-47,7%	11,9%
Terenuri extravilane neagricole	16	7	bază mică	0,8%
Total	1.949	2.210	-11,8%	100%

Sursă: ANCPI. Categoria extravilan neagricol are volume prea mici pentru o variație procentuală.

Municipiul Sibiu

În municipiu s-au încheiat 723 de tranzacții în trimestrul III, cu 18,3% peste T3 2025, adică 37,1% din totalul județului. Seria pentru municipiu începe în mai 2025, așa că nu are un cumul ianuarie-septembrie comparabil.

MUNICIPIUL SIBIU	2026	2025	VARIAȚIE
Iulie	44	254	-82,7%
August	355	147	+141,5%
Septembrie	324	210	+54,3%
Trimestrul III, total	723	611	+18,3%
Trimestrul III, apartamente	364	323	+12,7%

Sursă: ANCPI, statistica pe municipiul reședință de județ.

Apartamente

Apartamentele sunt categoria cu cea mai bună evoluție pe nouă luni: 1.918, cu 14,6% peste ianuarie-septembrie 2025, față de -17,8% la nivel național. Pe primul semestru, avansul era de +18,6%.

APARTAMENTE (UNITĂȚI INDIVIDUALE)	2026	2025	VARIAȚIE
Sibiu, trimestrul III	695	643	+8,1%
Sibiu, ianuarie-iunie	1.223	1.031	+18,6%
Sibiu, ianuarie-septembrie	1.918	1.674	+14,6%
România, trimestrul III	30.523	45.112	-32,3%
România, ianuarie-iunie	67.876	74.523	-8,9%
România, ianuarie-septembrie	98.399	119.635	-17,8%

Sursă: ANCPI.

Ipoteci

Ipotecile înscrise în județ au scăzut în trimestrul III la 1.239, de la 1.773. La nivel național, trimestrul are 69.206 ipoteci, cu 27,8% sub T3 2025.

IPOTECI ÎNSCRISE	2026	2025	VARIAȚIE
Sibiu, iulie	126	618	-79,6%
Sibiu, august	545	665	-18,0%
Sibiu, septembrie	568	490	+15,9%
Sibiu, trimestrul III	1.239	1.773	-30,1%
Sibiu, ianuarie-septembrie	4.577	4.923	-7,0%
România, trimestrul III	69.206	95.788	-27,8%
România, ianuarie-septembrie	229.968	262.864	-12,5%

Sursă: ANCPI

Extrase de carte funciară

Cererile de informare din cartea funciară au fost 24.196 în trimestrul III, cu 9,6% peste T3 2025, deși iulie a avut doar 2.775. Extrasele se cer înaintea unei vânzări, dar și pentru verificări care nu se încheie cu o tranzacție, așa că indicatorul arată interesul pentru imobile, nu volumul vânzărilor.

CERERI DE INFORMARE (EXTRASE CF)	2026	2025	VARIAȚIE
Sibiu, iulie	2.775	8.106	-65,8%
Sibiu, august	8.821	6.875	+28,3%
Sibiu, septembrie	12.600	7.103	+77,4%
Sibiu, trimestrul III	24.196	22.084	+9,6%
Sibiu, ianuarie-septembrie	64.824	64.769	+0,1%

Sursă: ANCPI

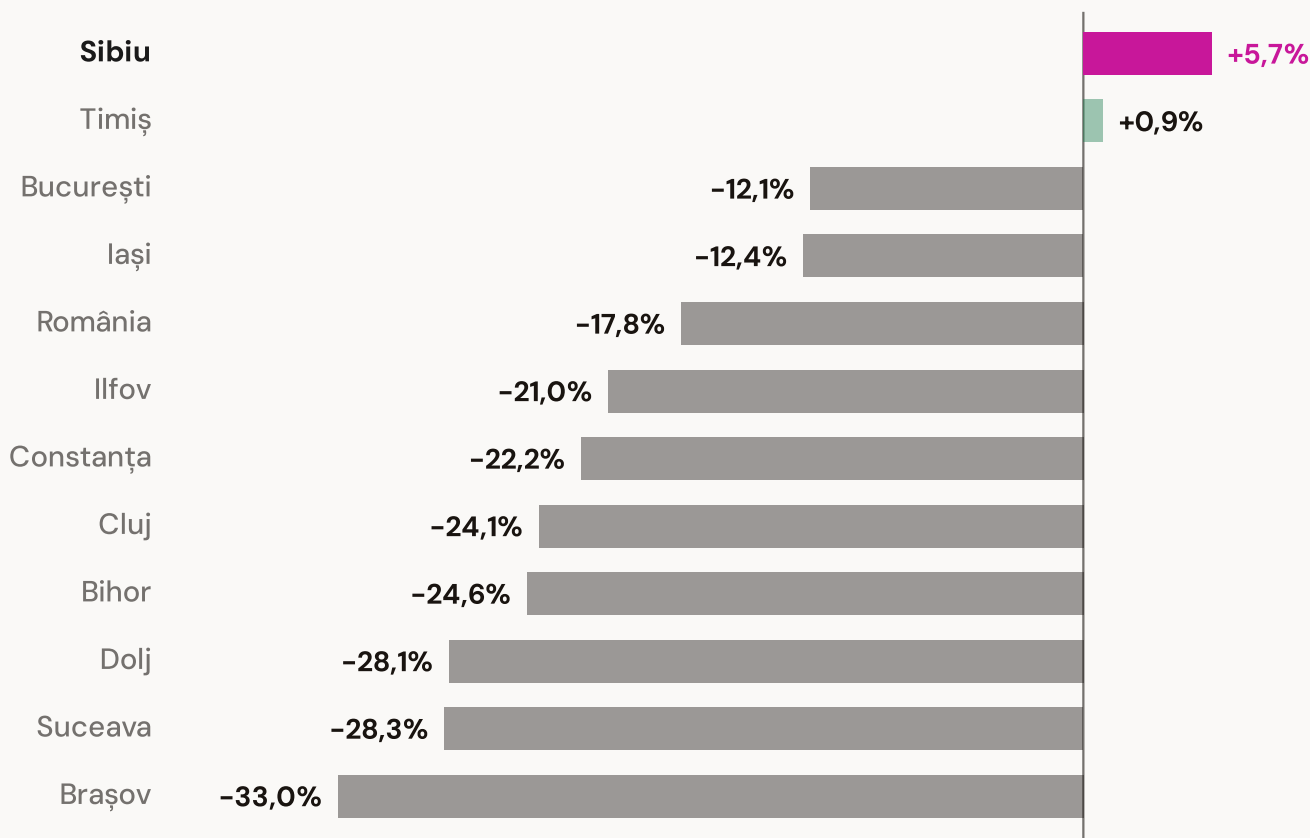
04 SIBIU FAȚĂ DE MARILE JUDEȚE ȘI DE ROMÂNIA

Locul 3 din 42 pe primele nouă luni

Pe ianuarie–septembrie, doar 5 dintre cele 42 de unități raportate de ANCPI (41 de județe și municipiul București) au mai multe tranzacții încheiate decât în 2025; București nu e printre ele (–12,1%). Sibiu, cu +5,7%, este pe locul 3, după Alba (+55,0%) și Ialomița (+53,2%).

TRANZACȚII ÎNCHEIATE, IANUARIE–SEPTEMBRIE 2026 FAȚĂ DE 2025

variație procentuală; cele mai mari zece județe după volum, Sibiu și România



Sursă: ANCPI, calcul Vianto Properties.

IANUARIE-SEPTEMBRIE	2026	2025	VARIAȚIE	LOC DIN 42
București	69.429	78.964	-12,1%	11
Ilfov	27.555	34.891	-21,0%	20
Timiș	21.405	21.221	+0,9%	5
Iași	17.097	19.515	-12,4%	12
Cluj	17.044	22.458	-24,1%	28
Constanța	16.857	21.675	-22,2%	24
Brașov	14.116	21.066	-33,0%	38
Suceava	11.535	16.084	-28,3%	35
Bihor	10.058	13.345	-24,6%	30
Dolj	9.484	13.187	-28,1%	34
Sibiu	6.379	6.036	+5,7%	3
România	381.094	463.592	-17,8%	

Sursă: ANCP, calcul Vianto Properties. Clasamentul ordonează cele 42 de județe după variația ianuarie-septembrie 2026 față de 2025.

Citire Ca volum, Sibiu este pe locul 21 din 42, cu 6.379 de tranzacții. Dintre cele mai mari zece județe, doar Timiș este pe plus (+0,9%). Pe trimestrul III luat separat, Sibiu (-11,8%) este pe locul 2, după Timiș (+1,7%).

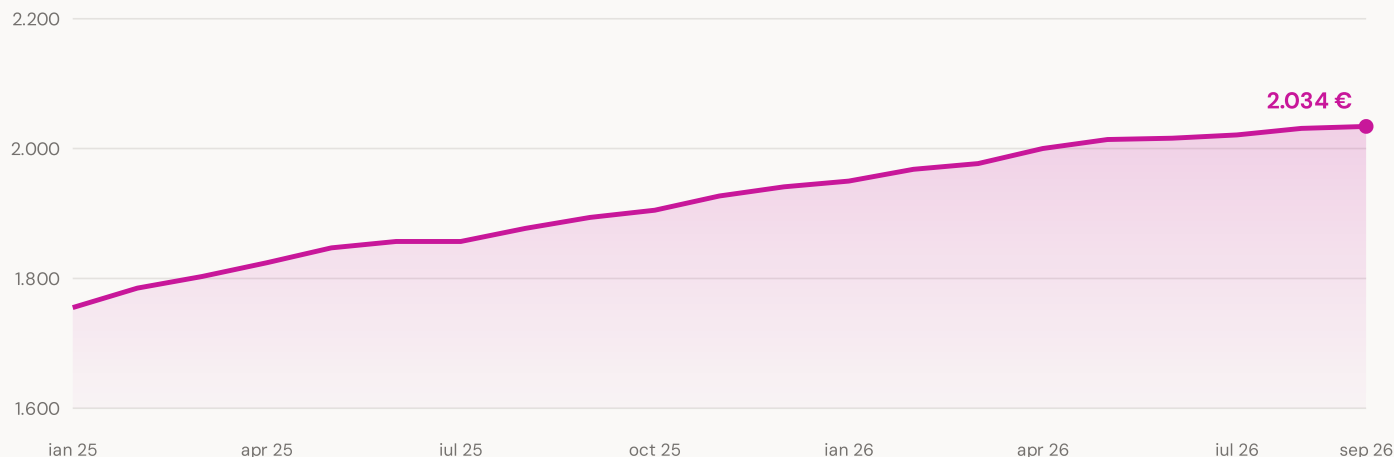
05 PREȚURI

Prețul urcă încet, ritmul anual coboară

Prețul mediu cerut al apartamentelor din Sibiu a fost 2.021 €/mp în iulie, 2.031 €/mp în august și **2.034 €/mp** în septembrie: +18 €/mp în trimestru (+0,9%) și +7,4% față de septembrie 2025.

PREȚ MEDIU APARTAMENTE SIBIU

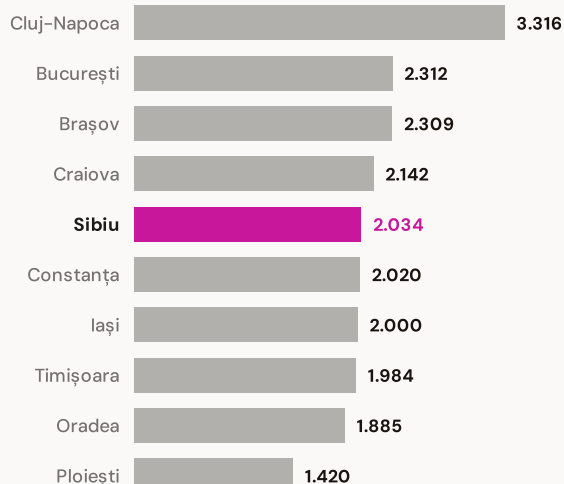
€/mp, ianuarie 2025 - septembrie 2026



Sursă: Indicele Imobiliare.ro (preț cerut, nu de tranzacționare).

PREȚUL ÎN ORAȘELE MARI

€/mp, septembrie 2026



Sursă: Indicele Imobiliare.ro.

ORAȘ	IUNIE 2026	SEPTEMBRIE 2026	TRIMESTRU	AN/AN
Cluj-Napoca	3.314	3.316	+0,1%	+5,2%
București	2.303	2.312	+0,4%	+8,8%
Brașov	2.302	2.309	+0,3%	+4,5%
Craiova	2.179	2.142	-1,7%	+4,6%
Sibiu	2.016	2.034	+0,9%	+7,4%
Constanța	2.000	2.020	+1,0%	+6,4%
România, medie	2.035	2.019	-0,8%	+6,0%
Iași	1.997	2.000	+0,2%	+6,7%
Timișoara	1.958	1.984	+1,3%	+8,2%
Oradea	1.865	1.885	+1,1%	+4,7%
Ploiești	1.413	1.420	+0,5%	+7,7%

Sursă: Indicele Imobiliare.ro. Trimestru: septembrie față de iunie 2026; an/an: septembrie 2026 față de septembrie 2025.

Citare Între cele zece orașe, Sibiu este pe locul 5 ca nivel de preț, pe locul 4 ca avans în trimestru și pe locul 4 ca ritm anual. Media națională a coborât în trimestru, de la 2.035 la 2.019 €/mp (-0,8%).

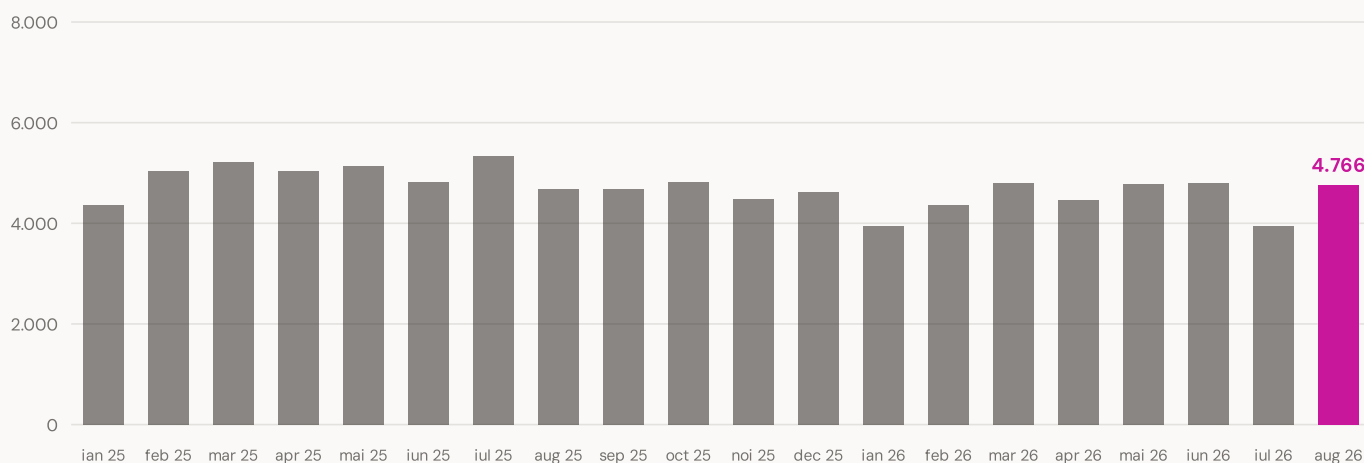
06 CREDITARE ȘI DOBÂNZI

Soldul creditelor crește, creditul nou are ultima lună august

123,35 Sold credite locuințe, mld. lei · septembrie	8.705,6 Credite noi locuințe, mil. lei · iulie și august	6,35% DAE credite noi în lei · august	6,61% Inflația anuală · septembrie
---	--	---	--

CREDITE NOI PENTRU LOCUINȚE ACORDATE POPULAȚIEI, ÎN LEI

milioane lei pe lună, România, ianuarie 2025 – august 2026 (ultima lună publicată)



Sursă: BNR, baza de date interactivă (serie națională; BNR nu publică creditarea pe județe).

INDICATOR	IULIE	AUGUST	SEPTEMBRIE
Inflația anuală (INS)	8,16%	6,17%	6,61%
ROBOR 3M	5,84%	5,84%	5,87%
Dobânda reală (ROBOR minus inflație), pp	-2,32	-0,33	-0,74
IRCC în vigoare	5,56%	5,56%	5,56%
Curs mediu EUR/RON	5,2378	5,2498	5,2630
Sold credite locuințe, mld. lei	120,81	122,13	123,35
Depozite la termen ale populației, mld. lei	223,71	223,53	225,99
Credite noi locuințe în lei, mil. lei	3.940,0	4.765,6	n.p.
Credite noi locuințe în euro, mil. euro	12,1	10,6	n.p.
DAE credite noi în lei	6,37%	6,35%	n.p.
Pondere dobândă fixă peste 1 an	81,6%	75,6%	n.p.
Dobândă variabilă credite noi	6,71%	6,16%	n.p.
Pondere restanțe, persoane fizice	2,05%	2,07%	n.p.

Sursă: BNR, INS. n.p. = nepublicat la data apariției (creditele noi, DAE, dobânzile pe tipuri și ponderea restanțelor au ca ultimă lună august). IRCC-ul de 5,57% se aplică din octombrie.

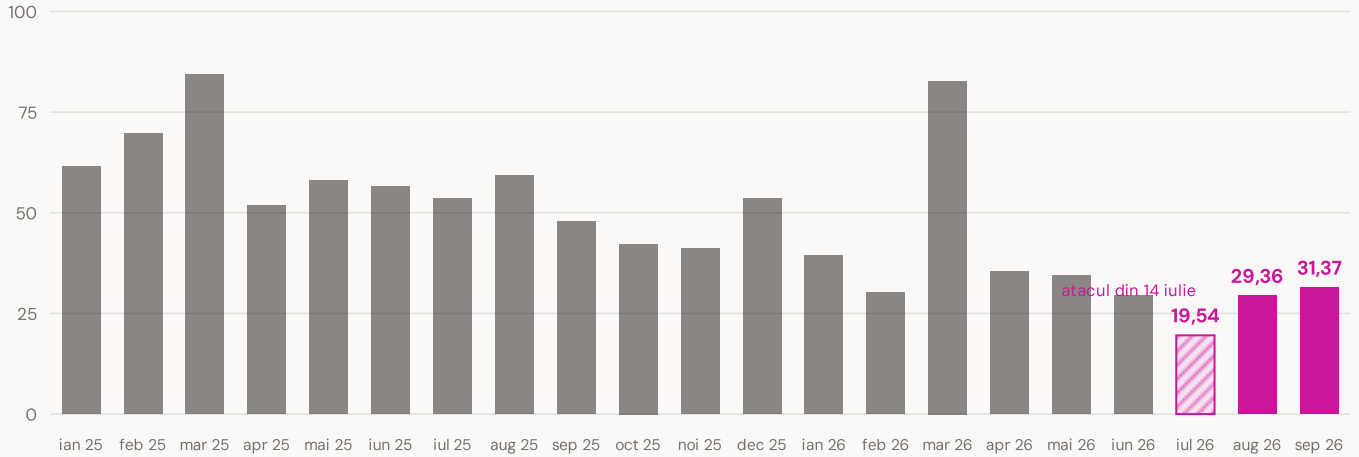
Citare În trimestrul III, soldul creditelor pentru locuințe a crescut cu **2,48 miliarde lei** față de iunie (120,87), iar depozitele la termen ale populației cu 2,91 miliarde. Creditele noi pentru locuințe din iulie și august însumează 8.705,6 milioane lei, cu 13,1% sub iulie și august 2025 (10.013,7).

07 MARKET PULSE

Indicele urcă de la 19,54 la 31,37

MARKET PULSE SIBIU

indice 0-100, ianuarie 2025 – septembrie 2026



Sursă: model PCA Vianto Properties.

Indicele compozit Vianto Properties (tranzacții, preț, creditare, levier, accesibilitate) a măsurat 19,54 în iulie, 29,36 în august și **31,37** în septembrie. În aceleași luni din 2025, valorile au fost 53,54, 59,23 și 47,92. Valoarea din iulie include blocajul tranzacțiilor de după atacul informatic.

Indicele e volatil lună de lună; urmăriți-l pe mai multe luni, nu pe o singură lună. Seria se recalculează la fiecare actualizare a modelului, așa că valorile lunilor trecute pot diferi de cele tipărite în edițiile anterioare.

08 CE SPUN SURSELE, FIECARE CU LIMITELE EI

Nicio sursă nu arată singură toată piața

Cifrele acestui raport vin din șase surse. Fiecare răspunde la altă întrebare, iar concluziile sunt mai sigure acolo unde sursele spun același lucru.

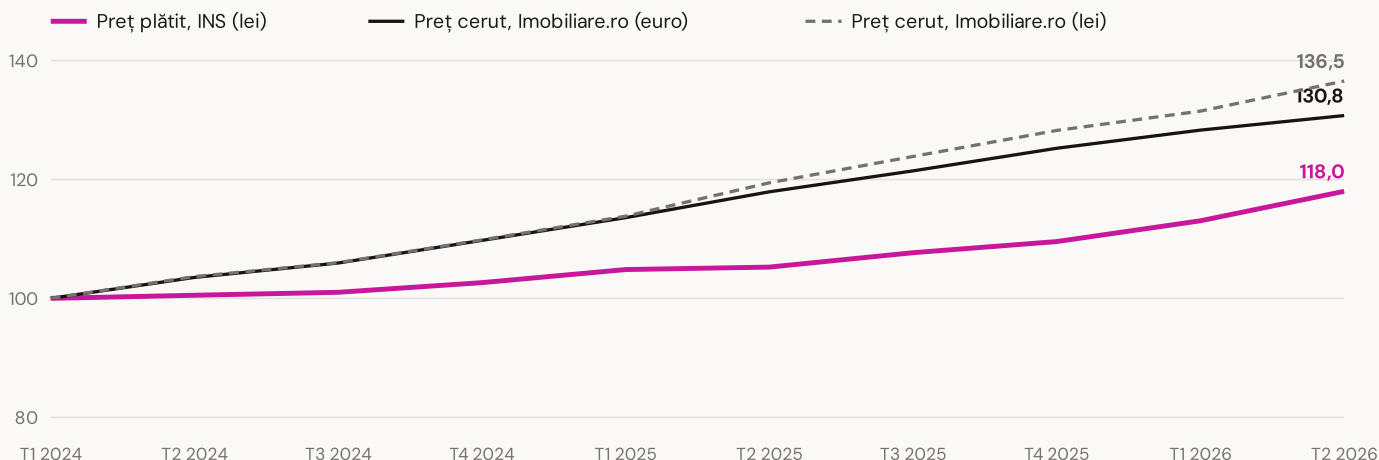
SURSA	CE MĂSOARĂ	UNDE E BUNĂ	UNDE NU AJUNGE	APARE
ANCP	Numărul tranzacțiilor încheiate, al ipotecilor și al cererilor de extrase CF	Registrul oficial, pe județe și pe municipii, lunar	Nu spune prețuri; în vara 2026 a fost afectată de atacul informatic	lunar
INS, indicele prețurilor locuințelor (HPI, prin Eurostat)	Prețurile plătite efectiv, din tranzacțiile de la notari	Prețul efectiv de vânzare, separat pe locuințe noi și existente	Doar național, în lei, trimestrial	cu circa un trimestru întârziere
BIS (indice nominal și real)	Aceeași piață, ajustată cu inflația	Arată cât din creștere este peste inflație	Doar național; ultima valoare T1 2026	trimestrial
Imobiliare.ro	Prețul cerut în anunțuri, €/mp	Lunar, pe orașe, comparabil între orașe	Nu este preț de tranzacție	lunar
BNR	Credite, dobânzi, DAE, solduri, curs	Lunar, serie lungă	Doar național; creditul nou apare cu o lună în urmă	lunar
Agregatorul Vianto Properties	Stocul de anunțuri de pe Storia, Imobiliare.ro, OLX și reducerile de preț	Zilnic, pe municipiul Sibiu	Date proprii, din septembrie 2026; dublurile între portaluri sunt scoase aproximativ	zilnic

Prețul plătit și prețul cerut

Indicele INS (HPI) arată în trimestrul II 2026 o creștere a prețurilor plătite de 12,1% față de trimestrul II 2025, de 4,4% față de trimestrul I 2026 și de 10,45% față de media anului 2025. Locuințele noi au crescut cu 12,8%, cele existente cu 11,8% (T2 2026 față de T2 2025). Indicele BIS, care scoate inflația, are ultima valoare în T1 2026: nominal +7,4% an/an, real -2,0%, adică în T1 prețurile au crescut mai încet decât inflația.

PREȚ PLĂTIT (INS) ȘI PREȚ CERUT (IMOBILIARE.RO), ROMÂNIA

indice, T1 2024 = 100, medii trimestriale



Sursă: INS (HPI, bază 2015, în lei), Imobiliare.ro (media națională, €/mp), BNR (curs mediu lunar). Pentru seria în lei, fiecare preț lunar Imobiliare.ro a fost înmulțit cu cursul mediu al lunii, apoi s-a făcut media trimestrului. Calcul Vianto Properties.

INS măsoară în lei, Imobiliare.ro în euro. Adus în lei, prețul cerut a crescut în T2 2026 cu 14,3% față de T2 2025 (în euro, +10,9%), față de +12,1% la prețul plătit. Pe tot intervalul, de la T1 2024 la T2 2026, prețul plătit a urcat cu 18,0%, iar prețul cerut cu 30,8% în euro și 36,5% în lei. Cei doi indici nu acoperă aceleași locuințe (INS: locuințele cumpărate de populație, în toată țara; Imobiliare.ro: apartamentele din anunțuri), așa că diferența arată direcția, nu o marjă de negociere.

Indicatori derivați

Ipoteci la 100 de tranzacții. Raportul arată, aproximativ, cât din piață trece prin bancă. În județul Sibiu au fost 63,6 ipoteci la 100 de tranzacții în T3 2026, față de 80,2 în T3 2025; pe ianuarie–septembrie, 71,8 față de 81,6. La nivel național, pe nouă luni: 60,3 față de 56,7. Atenție: o ipotecă nu înseamnă neapărat o cumpărare. Ea poate garanta și o refinanțare, un credit pentru altă destinație sau un imobil deja deținut, iar o vânzare poate avea mai multe ipoteci.

Extrasele de carte funciară, semnal înaintea vânzărilor. Un extras se cere de regulă înainte de semnarea unei vânzări. În septembrie, în județul Sibiu s-au cerut 12.600, cel mai mare nivel lunar de după mai 2017 (seria începe în ianuarie 2017). Pe trimestru, 24.196, cu 9,6% peste T3 2025. Limita: extrasele se cer și pentru verificări care nu se termină cu o vânzare.

Oferta raportată la vânzări. Pe 26.10.2026, agregatorul Vianto Properties număra 3.796 de apartamente unice de vânzare în municipiul Sibiu. În aprilie–iunie 2026, ultimul trimestru neafectat de atac, în municipiu s-au vândut în medie 123 de apartamente pe lună (ANCPI: 125, 112 și 133). Rezultă circa **31 de anunțuri la o vânzare lunară**. În cele 38 de zile dintre 19.09.2026 și 26.10.2026, agregatorul a înregistrat 746 de reduceri de preț la apartamentele din municipiu. Limite: un anunț poate sta pe mai multe portaluri, iar dublurile sunt scoase aproximativ; unele anunțuri sunt vechi sau deja vândute; vânzările vin din registrul oficial, anunțurile din portaluri.

De ce cumulul pe nouă luni e cifra cea mai stabilă. În 2026, iulie, august și septembrie sunt deformate de atacul informatic: vânzările care nu s-au putut încheia în iulie s-au mutat, în parte, în lunile următoare (estimare Vianto Properties). O lună luată separat poate arăta -84,0% sau +35,1%. Cumulul ianuarie–septembrie (+5,7% în Sibiu, -17,8% în România) adună și luna blocată, și lunile de recuperare, așa că mutarea vânzărilor dintr-o lună în alta nu îl schimbă.

09 METODOLOGIE ȘI SURSE

Surse. Tranzacții, ipoteci și cereri de informare din cartea funciară: ANCPI, statistica lunară pe județ și pe municipiul reședință de județ. Preț: Indicele Imobiliare.ro (preț mediu cerut, nu de tranzacționare). Inflație: INS. Credite, dobânzi, DAE, solduri și curs: BNR, inclusiv baza de date interactivă. Market Pulse: indice compozit 0–100 calculat de Vianto Properties prin analiză de componente principale. Indicele prețurilor locuințelor: INS (prin Eurostat) și BIS. Stocul de anunțuri și reducerile de preț: agregatorul Vianto Properties (Storia, Imobiliare.ro, OLX).

Calcul. Cifrele trimestriale și cumulate sunt sume ale lunilor ANCPI; comparația se face cu aceleași luni din 2025. Tranzacțiile ANCPI sunt cele încheiate în luna de referință. Clasamentul județelor folosește cele 42 de unități raportate de ANCPI (41 de județe și municipiul București), a căror sumă este totalul național. Variația = (valoare nouă – valoare veche) / valoare veche. Dobânda reală = ROBOR 3M minus inflația anuală. Câștigul real al proprietarului = variația anuală a prețului minus inflația anuală, în puncte procentuale. Toate procentele sunt verificate prin recalcul invers.

Iulie 2026. Informația despre imposibilitatea notarilor de a obține extrase de carte funciară după atacul informatic din 14 iulie provine din presă (Newsweek România și Profit.ro, august 2026). Încheierea unei părți dintre vânzări în august și septembrie este o estimare Vianto Properties pe cifrele ANCPI.

INDICATOR	SURSĂ	ULTIMA LUNĂ ÎN EDIȚIE
Tranzacții, ipoteci, cereri de informare CF	ANCPI	septembrie 2026
Preț mediu cerut, Sibiu și orașe	Imobiliare.ro	septembrie 2026
Inflația anuală	INS	septembrie 2026
ROBOR 3M, curs, sold credite, depozite	BNR	septembrie 2026
Credite noi, DAE, dobânzi, pondere fixă, restanțe	BNR	august 2026
Market Pulse Sibiu	model Vianto Properties	septembrie 2026
Indicele prețurilor locuințelor	INS / BIS	T2 2026 / T1 2026
Anunțuri și reduceri de preț, municipiul Sibiu	agregator Vianto Properties	26.10.2026

Autorizațiile de construire pentru locuințe (INS) au ca ultimă lună august 2026 și au fost prezentate în [ediția din august](#). Detaliile lunare ale trimestrului sunt în edițiile din [iulie](#), [august](#) și [septembrie](#).

Ediție trimestrială a seriei Barometru Imobiliar Vianto Properties. Datele reflectă statisticile oficiale disponibile pentru iulie–septembrie 2026, la data publicării.

Alte ediții ale Barometrului Imobiliar Sibiu

[Ianuarie 2026](#) · [Februarie 2026](#) · [Martie 2026](#) · [Trimestrul I 2026](#) · [Aprilie 2026](#) · [Mai 2026](#) · [Iunie 2026](#) · [Semestrul I 2026](#) · [Iulie 2026](#) · [August 2026](#) · [Septembrie 2026](#) · [Trimestrul III 2026](#) · [Toate edițiile](#)

Barometru Imobiliar Vianto Properties · Trimestrul III 2026.

Elaborat de Vianto Properties Research pe date oficiale (ANCPI · BNR · INS · Imobiliare.ro). Publicație informativă; nu constituie consultanță de investiții.

© 2026 Vianto Properties · Str. Constantin Noica 57, Sibiu · +40 791 710 606 · viantoproperties.ro